



# МИНИСТЕРСТВО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО И ХРАНИТЕ ЮГОИЗТОЧНО ДЪРЖАВНО ПРЕДПРИЯТИЕ

Адрес: гр.Сливен, ПК 8800, ул. „Орешака” № 15А, тел. 044/ 62 29 21, факс 044/ 62 20 77, e-mail: uidp@uidp-sliven.com

## Т Р Ъ Ж Н А Д О К У М Е Н Т А Ц И Я

За участие в процедура търг с тайно наддаване за отдаване под наем на поземлен имот в горска територия – частна държавна собственост, с идентификатор **66826.54.164**, с площ 6,652 дка, находящ се в землището на село Скобелево, община Павел баня, област Стара Загора, в района на дейност на ТП “Държавно ловно стопанство Мазалат”

### С Ъ Д Ъ Р Ж А Н И Е:

1. Препис от заповед № РД-10-845/07.10.2024 г. на директора на ЮИДП ДП;
2. Тръжни условия;
3. Приложение № 1 – Заявление за участие;
4. Приложение № 2 – Ценово предложение;
5. Приложение № 3 – Декларация (само за юридически лица) относно липсата на обстоятелствата по т. 1.1 - т. 1.3 на Раздел VII от тръжната документация;
6. Приложение № 4 – Декларация относно липсата на обстоятелствата по т. 1.5, 1.6 и т. 2 на Раздел VII от тръжната документация;
7. Приложение № 5 – Декларация относно обстоятелствата по т. 1.7 на Раздел VII от тръжната документация;
8. Приложение № 6 – Проект на договор.

Цена на тръжна документация: **60,00 (шестдесет) лева с вкл. ДДС**

гр. Сливен, 2024 г.

## ТРЪЖНИ УСЛОВИЯ

### I. ПРЕДМЕТ НА ТЪРГА.

Поземлен имот в горска територия – частна държавна собственост, с идентификатор **66826.54.164**, с площ 6,652 дка, находящ се в землището на с. Скобелево, общ. Павел баня, обл. Стара Загора, с начин на трайно ползване: друг вид дървопроизводителна гора, при съседни: ПИ с идентификатор 66826.54.204, ПИ с идентификатор 66826.54.351, ПИ с идентификатор 66826.54.352, ПИ с идентификатор 66826.54.9901, ПИ с идентификатор 66826.54.472, ПИ с идентификатор 66826.54.165 и ПИ с идентификатор 66826.54.202, съгласно скица № 15-1287150-05.12.2023 г, издадена от СГКК – Стара Загора. Имотът попада в отдел „179“, подотдел „3“ – поляна, по Горскостопански план от 2021 г. на ТП ДЛС „Мазалат“, в териториалния обхват на „ЮГОИЗТОЧНО ДЪРЖАВНО ПРЕДПРИЯТИЕ“ ДП.

**Горепосоченият имот се отдава под наем за паша на селскостопански животни.**

### II. ВИД НА ТЪРГА.

Търг с тайно наддаване по реда на Глава V от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост.

### III. ДАТА И МЯСТО НА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА.

1. Търгът ще се проведе на **09.12.2024 г. от 10:00 часа** в административната сграда на ТП ДЛС „Мазалат“, находяща се на адрес: с. Горно Съхране п.к 6151, общ. Павел баня, обл. Стара Загора, ул. „Опълченска“ № 1А.

2. При възникване на обстоятелства, които правят невъзможно откриването на търга или неговото приключване, се насрочва повторен търг, който да се проведе на 06.01.2025 г. от 10:00 часа в административната сграда на ТП ДЛС „Мазалат“, находяща се на адрес: с. Горно Съхране п.к 6151, общ. Павел баня, обл. Стара Загора, ул. „Опълченска“ № 1А. Оглед на имота, закупуване на тръжна документация, внасяне на депозит и подаване на заявление за участие в повторния търг се извършват от 08:30 часа до 17:00 часа в срок до деня, предхождащ провеждането на повторния търг. Повторният търг се провежда при същите условия като първоначалния.

3. Търгът с тайно наддаване може да се проведе, в случай, че поне един кандидат е подал заявление за участие, ведно документите посочени в раздел VIII отговарящи на нормативните и тръжните условия за провеждане на търга.

### IV. НАЧАЛНА ТРЪЖНА ЦЕНА.

Началната годишна тръжна цена за имота е в размер на **3 000,00 лв (три хиляди лева)** без ДДС, определена въз основа на оценителски доклад, изготвен от „Булкарго“ ООД с лицензиран експерт – оценител: инж. Здравка Ангелова Дейкова, притежаваща сертификат за оценителска правоспособност за оценка на поземлени имоти в горски територии с рег. № 820100040/16.08.2011 г., издаден от КНОБ и утвърдена със заповед № РД 49-350/02.10.2024 г. на министъра на земеделието и храните.

### V. ДЕПОЗИТ.

Депозитът за участие в търга е в размер на **300,00 лв (триста лева)**, вносим в касата на ТП ДЛС „Мазалат“ или по банков път по сметка: **IBAN: BG97 UBBS 8155 1001 4892 43**, BIC: UBBSBGSF, при банка „ОБЕДИНЕНА БЪЛГАРСКА БАНКА“ АД в срок до 17:00 часа на деня, предхождащ провеждането на търга.

1. Внесените депозити на отстранените и на неспечелилите участници се освобождават в срок от 3 работни дни след изтичане на срока за обжалване на заповедта за определяне на резултатите от търга.

2. Депозитите на спечелилия търга и на класирания на второ място се задържат до заплащане на предложената наемна цена и сключване на договора.

3. При прекратяване на процедурата депозитите на всички кандидати се освобождават в срок от 3 работни дни, след изтичането на срока за обжалване на заповедта за прекратяване.

Наемодателят освобождава депозита по т. 1, 2 и 3, без да дължи лихви за периода, през който средствата законно са престояли при него.

4. Внесените депозити се задържат и не се връщат, когато кандидат в процедурата:

- 4.1. оттегли заявлението си за участие след изтичане на срока за подаване на заявленията;
- 4.2. обжалва заповедта за определяне на резултатите от търга – до решаване на спора;
- 4.3. е определен за спечелил търга, но се откаже да заплати предложената от него цена.

## **VI. ОГЛЕД.**

Оглед на имота, предмет на търга, се извършва всеки работен ден от 08:30 часа до 17:00 часа в срок до деня, предхождащ провеждането на търга, след представяне на документ за закупена тръжна документация, в присъствието на представител на ТП ДЛС „Мазалат”. Разходите за оглед са за сметка на кандидата.

## **VII. УЧАСТНИЦИ В ТЪРГА.**

1. До участие в търга се допускат както физически, така и юридически лица, които трябва да отговарят на следните изисквания:

- 1.1 не са лишени от правото да упражняват търговска дейност;
- 1.2 не са обявени в несъстоятелност и не се намират в производство за обявяване в несъстоятелност;
- 1.3. не се намират в ликвидация или в производство по обявяване в ликвидация;
- 1.4. нямат парични задължения към държавата, установени с влязъл в сила акт на компетентен орган или задължения към осигурителните фондове, освен ако компетентният орган е допуснал разсрочване или отсрочване на задълженията;
- 1.5. нямат изискуеми парични задължения към „ЮГОИЗТОЧНО ДЪРЖАВНО ПРЕДПРИЯТИЕ“ ДП – централно управление и териториалните му поделения;
- 1.6. не са свързани лица с директорите на „ЮИДП” ДП, ТП ДЛС „Мазалат“ или със служителите на ръководни длъжности в ЦУ на „ЮИДП” ДП и в ТП ДЛС „Мазалат“ по смисъла на § 1, т. 13 от допълнителните разпоредби на Закона за публичното предлагане на ценни книжа и § 1, т. 9 от Допълнителните разпоредби на Закона за проидводействие на корупцията;
- 1.7. извършили са оглед на имота;
- 1.8. отговарят на условията, посочени в чл. 43а, ал. 1 от Закона за горите, а именно:
  - а) са собственици или ползватели на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни по смисъла на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи;
  - б) животновъдните обекти са регистрирани в интегрираната информационна

система на Българската агенция по безопасност на храните (БАБХ);

в) животновъдните обекти са регистрирани на територията на общината, в която попада имота, предмет на търга;

1.9. притежават минимум 1 (една) животинска единица по смисъла на § 2з от Допълнителните разпоредби на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи за 10 дка площ.

2. Свързани лица по смисъл на § 1а, т. 6 от Допълнителните разпоредби на Закона за държавната собственост не могат да са самостоятелни кандидати или участници в настоящата тръжна процедура, съгласно разпоредбата на чл. 19а от ЗДС.

3. В търга кандидатите участват лично или чрез свой упълномощен представител.

4. Участниците в търга или техни упълномощени представители **могат** да присъстват при отваряне и разглеждане на ценовите предложения от комисията.

5. Едно лице може да представлява само един кандидат в процедурата.

## **VIII. ДОКУМЕНТИ ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГА.**

1. Документите, които кандидатите е необходимо да представят, за да бъдат допуснати до участие в търга, са следните:

1.1. заявление за участие по образец – **приложение № 1**;

1.2. посочване на Единен идентификационен код (ЕИК) за регистрация в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел – за юридическите лица вписани в ТРРЮЛНЦ или посочване на код по БУЛСТАТ- за юридически лица вписани в регистър БУЛСТАТ;

1.3. документ за закупени тръжни книжа (заверено копие от кандидата или оригинал);

1.4. документ за платен депозит (заверено копие от кандидата или оригинал);

1.5. декларация по образец - **приложение № 3** (само за юридически лица) за липса на обстоятелствата по т. 1.1, 1.2 и 1.3 от раздел VII от настоящите условия;

1.6. декларация по образец - **приложение № 4** за липса на обстоятелствата по т. 1.4, 1.5, 1.6 и т. 2 от раздел VII от настоящите условия;

1.7. декларация по образец - **приложение № 5** за извършване на оглед на имота и запознаване с тръжната документация;

1.8. документ, доказващ обстоятелствата по т. 1.8, б. „а” от раздел VII от настоящите условия;

1.9. документ, доказващ обстоятелствата по т. 1.8, б. „б” и б. „в” и т. 1.9 от раздел VII от настоящите условия, издаден не по-рано от 1 (един) месец преди датата на подаване на офертата.

1.10. ценово предложение - **приложение № 2**;

1.11. проект на договор, страниците на който са подписани от кандидата в търга - **приложение № 6**;

1.12. нотариално заверено пълномощно - необходимо е когато кандидатът не участва лично, а чрез свой упълномощен представител.

2. Физическите лица, които не са търговци представят документите, посочени в т. 1.1, 1.3, 1.4, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11 и 1.12 (когато е приложимо).

## **IX. ДЕПОЗИРАНЕ НА ДОКУМЕНТИ ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГА.**

1. Кандидатите за участие в търга се регистрират чрез подаване на заявление за участие, ведно с необходимите документи, описани в раздел VIII от настоящите условия. Документите за участие в търга се поставят в запечатан непрозрачен плик.

**Ценовото предложение се представя в отделен запечатан непрозрачен плик с надпис „Предлагана цена” и се поставя в плика с документите за участие.**

Кандидатите **нямат право да подават повече от едно** ценово предложение. При нарушение на това правило комисията го отстранява от участие, а внесенят от него депозит се задържа.

2. Документите за участие се депозират в деловодството на ТП ДЛС „Мазалат“, с адрес: с. Горно Съхране п.к 6151, общ. Павел баня, обл. Стара Загора, ул. “Опълченска“ № 1А - всеки работен ден от 08:30 часа до 17:00 часа в срок до деня, предхождащ провеждането на търга, като се подават лично или чрез упълномощен представител, както и по пощата с препоръчано писмо с обратна разписка.

3. Върху плика с документите за участие в търга се посочва името на кандидата, адрес за кореспонденция, телефон, а при възможност факс или електронен адрес, както и предмета на търга, съгласно тръжната документация. Ако предложението е изпратено по пощата с препоръчано писмо, същото трябва да е постъпило в деловодството на ТП ДЛС „Мазалат“, най-късно до 17:00 часа на деня, предхождащ провеждането на търга.

4. При приемане на документи за участие върху плика се отбелязват поредният номер, датата и часът на получаването и посочените данни се записват във входящ регистър, за което на приносителя се издава документ.

5. Срокът на депозиране на документите за участие в повторния търг е до 17:00 ч. на деня, предхождащ провеждането на същия.

6. Не се приемат и се връщат незабавно на кандидатите документи за участие, които са представени след изтичането на крайния срок или са в незапечатан, прозрачен или в скъсан плик. Тези обстоятелства се отбелязват в съответния входящ регистър.

***Заявлението се счита за редовно подадено, в случай че е реално постъпило в деловодството на ТП ДЛС „Мазалат“ в срока, определен за подаването му.***

## **X. РАЗНОСКИ ПО ТЪРГА.**

Всеки участник поема всички разноски по изготвянето на документите и представянето им, независимо от изхода на търга. Представените от кандидатите документи за участие в търга не се връщат.

## **XI. ПРОЦЕДУРА ПО ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА.**

В деня и часа, определени за провеждането на търга, председателят на комисията проверява присъствието на членовете ѝ и обявява откриването на процедурата. На заседанието на комисията могат да присъстват участниците в търга или техни упълномощени представители.

Лицата, които са упълномощени от кандидатите, подали заявления за участие, се явяват и легитимират пред тръжната комисия чрез представяне на документ за самоличност и документ, удостоверяващ представителната власт.

Търгът с тайно наддаване може да се проведе, в случай че поне един кандидат е подал заявление за участие, отговарящо на нормативните и тръжните условия за провеждане на търга.

Комисията проверява редовността на подадените заявления и отбелязва в протокола входящите им номера и имената или наименованията на участниците. Ако документите на участник не отговарят на изискванията от настоящите условия, същият не се допуска до по-нататъшно участие в търга. Това се съобщава на присъстващите и се вписва в протокола от работата на комисията. Председателят съобщава на присъстващите кандидати кои от тях се допускат до участие в търга, кои се отстраняват, както и причините за отстраняването им.

Следва отварянето на пликовете с ценовите предложения по реда на

постъпването им, съгласно входящия регистър. Ценовите предложения се подписват най-малко от трима членове на комисията, съгласно чл. 53, ал. 2 от Правилника за прилагане на закона за държавната собственост (ППЗДС).

Редовно подадените ценови предложения на допуснатите до този етап кандидати се класират от комисията в низходящ ред, според размера на предложената от тях цена, съгласно чл. 54, ал. 1 от ППЗДС. **Търгът се печели от кандидата предложил най-висока цена.** Председателят на комисията обявява пред всички присъстващи кандидатът, спечелил търга, както и цената, която е предложил и закрива търга.

За провеждането на търга и за резултатите от него комисията съставя протокол, в който се посочват входящите номера на заявленията за участие на кандидатите, имената или наименованията им, платежните документи за внесените депозити, други обстоятелства по редовността на подадените документи и предложените цени в съответствие с разпоредбата на чл. 53 от ППЗДС.

В случай, че двама или повече участници са предложили **еднаква най-висока цена**, председателят на комисията обявява резултата, вписва го в протокола и определя срок за провеждането на явен търг между тези участници.

Председателят на комисията уведомява писмено участниците, предложили **еднаква най-висока цена**, за деня и часа за провеждането на явния търг. Явният търг се провежда по реда на **чл. 47-50 от ППЗДС**, като наддаването започва от предложената от тях цена, при стъпка на наддаване в размер на **10 (десет) на сто** от тази цена, съгласно разпоредбите на чл. 54, ал. 4 от ППЗДС. Резултатите от проведения търг с явно наддаване се отразяват в протокола за работата на комисията.

## **XII. СКЛЮЧВАНЕ НА ДОГОВОР.**

1. Договорът за наем се сключва за срок от 10 (десет) години, по следния ред:

1.1. Въз основа на резултатите от търга, директорът на „ЮГОИЗТОЧНО ДЪРЖАВНО ПРЕДПРИЯТИЕ“ ДП издава заповед, с която определя участника спечелил търга, цената и условията на плащането в съответствие с разпоредбата на чл. 55, ал. 1 от ППЗДС.

1.2. Заповедта по т. 1.1. се издава в 7-дневен срок от датата на провеждане на търга и след одобрението ѝ от министъра на земеделието и храните и се съобщава на участниците в търга по реда на Административно процесуалния кодекс.

1.3. Заинтересуваните участници могат да обжалват заповедта по т. 1.1 по реда на Административно процесуалния кодекс в 14-дневен срок от съобщаването ѝ.

1.4. Заповедта по т. 1.1 се обявява на видно място в сградата на „ЮИДП“ ДП, в сградата на ТП ДЛС „Мазалат“, и на интернет страниците им.

1.5. Договорът за наем се сключва в 14-дневен срок от датата, на която спечелилият търга участник е получил съобщението, че заповедта за избора му е влязла в сила. Участникът спечелил търга се задължава преди подписването на договора да внесе по следната банкова сметка на ТП ДЛС „Мазалат“ – **IBAN: BG97 UBBS 8155 1001 4892 43** първата дължима годишна наемна вноска, както и гаранция за изпълнение на договора в размер на една годишна наемна вноска. Гаранцията за изпълнение на договора се освобождава след прекратяването му и заплащането на всички дължими суми по него. На основание чл.4, б „е“ от Правилника за вписванията, договорът се вписва в съответната Служба по вписванията за сметка на наемателя.

1.6. Когато спечелилият търга участник не се яви в срок да подпише договора за наем, и да заплати предложената от него наемна цена, се приема, че се е отказал от сключването на сделката. В този случай внесените от него депозит за участие в търга не се връща, съгласно разпоредбата на чл. 50, ал. 2 от ППЗДС.

1.7. В случая по т. 1.6. директорът на „ЮГОИЗТОЧНО ДЪРЖАВНО ПРЕДПРИЕЯТИЕ“ ДП може да прекрати търга или да определи за наемател участника, предложил следващата по размер цена, съгласно чл. 57, ал. 3 от ППЗДС. Участникът, предложил следващата по размер цена се определя за наемател със заповед на директора на „ЮГОИЗТОЧНО ДЪРЖАВНО ПРЕДПРИЯТИЕ“ ДП в съответствие с т. 1.1 – 1.6 от настоящия раздел.

1.8. В случай, че и участникът по т. 1.7 не се яви да подпише договора за наем, и да заплати предложената от него наемна цена в 14-дневен срок от датата, на която е получил съобщението, че заповедта за избора му е влязла в сила, се приема, че се е отказал от сключването на сделката. В този случай търгът с тайно наддаване се прекратява.

1.9. Въз основа на влязлата в сила заповед по т. 1.1, директорът на „ЮИДП“ ДП или упълномощено от него лице, сключва договор за наем.

2. С договора за наем се определят редът за предаване и приемане държането на имота, правата и задълженията на страните, наемната цена, срокът, отговорността при неизпълнение и други условия.

*Процедурата е разработена при спазване на основните принципи и изисквания, залегнали в Закона за горите, Закона за държавната собственост и Правилника за неговото приложение. За неуредените в настоящите условия въпроси се прилагат разпоредбите на посочените нормативни актове.*